



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravataí - RS - CEP 94155-000
Fone: (51) 34233-333
<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

1º Leilão: 06/12/2024 - 10:00

2º Leilão: 13/12/2024 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 Processo: 0004800-67-2007-5-04-0203

02ª DATA | (NOVA SANTA RITA/RS) 03 lojas comerciais no Bairro Berto Gírio—

A fração ideal de 16,19% do imóvel matriculado sob o n.º 2.249 do Registro de Imóveis de Canoas/RS, sendo esta fração correspondente às 3 lojas comerciais existentes no imóvel (cadastros imobiliários perante a Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita/RS: 202101770001, 202101770002 e 202101770003) A matrícula n.º 2.249 possui a seguinte descrição: um terreno constituído pelo lote n.º 19 da quadra 11, da Granja dos Sinos, medindo 31,00 de frente, ao Norte, na Estrada "C", tendo na divisa do fundo, ao Sul, 34,00m de largura e entesta com parte do lote n.º 13, e medindo da frente ao fundo pelo lado Leste, onde divide com terras de Arnaldo Schmitt, 114,00m e pelo lado Oeste, mede também 114,00m e divide com o lote n.º 18 que é ou foi de propriedade de Frederico Lourenço Machemer, distando o lado Oeste, 152,00m da Estrada "D". **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-002 Processo: 0021243-48-2017-5-04-0331

(XANGRI-LÁ/RS) Uma casa em Xangri-lá/RS, a 3 quadras do mar—

(01) Um terreno urbano, situado na Praia Xangri-lá, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote n.º 20, da quadra 6 A, e pelo cadastro municipal é quadra 57, setor 373, medindo 12,00 metros de frente, e mesma largura nos fundos, por 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área superficial de 360,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote n.º 19; ao Sul, com o lote n.º 21; a Leste, com a rua Rio Negro, antiga rua 5, onde faz frente; e, ao Oeste, com o lote n.º 05, distando 70,00 metros da esquina com a rua Rio Guarita, antiga rua 6, ao Sul, estando o quarteirão formado ainda pela Alameda Rio Esperança, antiga rua 4, e rua rio Mampituba, antiga rua 7. Tudo conforme matrícula n.º 11.002, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Obs: Conforme informações do Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno há uma casa de dois pavimentos, não averbada na matrícula. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 600.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo

LOTE-003 Processo: 0020740-22-2019-5-04-0019

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Uma área de terras c/ 20.023,90m², no Bairro Belém Novo—

Terreno 02: Situado no Bairro Belém Novo, quarteirão delimitado, a saber: Uma área de terras, com 20.023,90m², designado na planta sob nº 1731 da Avenida Boa Vista, medindo 73,50m de frente, ao sudeste, à Avenida Boa Vista, entestando nos fundos, ao noroeste, na largura de 74,00m, com imóvel de Erci Luiz Moser, por 269,50m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao nordeste, onde limita-se com terreno de Erci Luiz Moser, e, 275,00m também de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao sudoeste, onde divide-se com imóvel que é ou foi de Genuino Pedro Moser, distanciado por sua divisa sudoeste, pelo referido alinhamento da Avenida Boa Vista, 2.031,50m da esquina da Estrada do Lami. Tudo conforme matrícula n.º 212.474, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

Observações: A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital, sendo ônus do arrematante efetuar as diligências necessárias para localizar a área com exatidão. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Conforme decisão judicial, foi reconhecido que o executado, Roger Cleber Abreu de Souza, é o efetivo proprietário do imóvel penhorado.

LOTE-004 Processo: 0021062-20-2020-5-04-0015

(PORTO ALEGRE/RS) A economia nº 311 do Edifício Galeria do Rosário, c/ 21,02m², no Bairro Centro Histórico—

A economia nº 311 do Edifício Galeria do Rosário, sob nº 371 da rua Vigário José Inácio e 38 pela Rua Marechal Floriano, localizado no 3º andar ou 4ª pavimento, com a área total de 28mq94 e área própria de 21mq02, correspondendo-lhe nas coisas comuns exclusivamente das economias dos andares superiores, a quota ideal de 2/1126 e nas coisas comuns a todas as economias, inclusive no terreno, a quota ideal de 2/1104. O terreno, onde assenta a construção, é de configuração irregular distanciado do atual alinhamento da rua Voluntário da Pátria, por um lado, ao oeste, 6,24m, e, pelo outro lado, ao leste 7,00m, qual possui 22,01m de frente ao futuro alinhamento da rua Voluntários da Pátria, ao lado do prédio nº 615, fazendo divisa pelo lado leste, por uma linha reta da extensão de herdeiros ou sucessores de Zeferino Machado, medindo 88,50m com propriedade de herdeiros ou sucessores de Zeferino Machado, medindo nos fundos a largura de 16,72m onde entesta com imóvel que é ou foi de herdeiros ou sucessores do Dr. Jose Flores Soares. A divisa oeste confronta com propriedade de Miguel Abdallah Kalil e outros, é formada por uma linha quebrada, composta de quatro linhas retas, a primeira em direção norte-sul, medindo 17,04m; a segunda em direção leste-oeste medindo 2,41m; a terceira em direção norte-sul, mede 20,59m e a quarta em direção leste-oeste mede 17,04m onde atinge a rua Cel. Vicente, e possui 5,00m mais ou menos de largura, deste ponto, partindo da Rua Cel. Vicente, a linha divisória toma direção oeste-leste na extensão de 25,53m, quando forma ângulo reto e segue em direção norte-sul até encontrar a linha do fundo, numa extensão de 46,53m, confrontando-se em ambos esses lados com imóveis de Otto Carlos Dreher e outros.—Bairro: Centro.—Quarteirão: Ruas voluntários da Pátria, Cel. Vicente, Conceição e Av. Alberto Bins. Tudo conforme matrícula nº 106.037, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 21.000,00

Observações: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE-005	Processo:0020325-63-2024-5-04-0019
(PORTO ALEGRE/RS) O apto 203 do Edifício Aruanã, c/ 34,02m², no Bairro Jardim Dona Leopoldina – O apartamento nº 203 do Edifício “Aruaná”, Bloco “A”, à Rua Sargento Silvío Delmar Hollenbach, nº 25, no 2º pavimento ou 1º andar, de frente para a Rua Sarg. Silvío Delmar Hollenbach, o 2º da esquerda para a direita de quem desta Rua olhar para o Bloco, composto de sala de estar-jantar, cozinha, dormitório e banheiro, com 46,9536 metros quadrados de área real global, 34,0263m2 de área real privativa e 12,9273m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003506 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno onde se assenta a construção é composto dos lotes 01 e 02 da quadra 01, do Loteamento Jardim Dona Leopoldina, com a área superficial de 6.634,60m2, medindo em conjunto, 105,00m de frente, ao nordeste à Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, 90,00m ao sul, onde também faz frente para a Rua “A”, por 52,40m de extensão no lado leste, no alinhamento da Rua Sargento Silvío Delmar Hollenbach, para onde também faz frente e forma esquina, na extremidade norte, com a dita Av. Baltazar de Oliveira Garcia e na extremidade sul, com a rua “A” e 83,00m no lado oeste, onde se divide com o imóvel da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Tudo conforme a matrícula n.º 53-259 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo</i>	
LOTE-006	Processo:0021239-51-2016-5-04-0232
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) 50% de um terreno c/ 300,00m², em Gravataí/RS – Bairro Vila Vera Cruz 50% do seguinte imóvel: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 17 da quadra 44, com a área superficial de 300,00m², situado na VILA VERA CRUZ, neste município, medindo 10,00m de frente à rua Dom Pedrito, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura, entesta com o lote 16; por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados dividindo-se por um lado com o alinhamento da rua Lajeado, para onde também faz frente e com a qual forma esquina e pelo outro lado, com o lote 18, sendo os lotes confrontantes que são ou foram da Urbanizadora e Construtora Vera Cruz Ltda. Quarteirão ruas Lajeado, Dom Pedrito, Passo Fundo e um açude que divide terras de Herbert Muller. Tudo conforme nº 49-552 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Segundo informado pela Sra. Oficial de Justiça, sobre o terreno, correspondente a 100% da matrícula, há 02 (duas) casas, uma com frente para a Rua Lajeado e outra com frente para a Rua Dom Pedrito. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 40.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.</i>	
LOTE-007	Processo:0000400-04-1999-5-04-0231
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) O apto 202 do Edifício Roma, c/ 85,65m², no Centro – APARTAMENTO Nº 202 – de frente situado no segundo pavimento, com acesso pelas escadarias e circulação de uso comum com janelas voltadas para o OESTE e para o poço de iluminação e ventilação de uso comum, compreendendo as seguintes dependências de uso privativos: uma sala/living, 2 dormitórios, um banheiro uma cozinha, uma dispensa, um W.C., uma área de serviço, localizado no Edifício Roma, nesta cidade, na rua Cel. Sarmento nº 1.645, com as seguintes áreas: real privativa e de construção 85,65m2, área de uso comum, 9,22m2, área real global e de construção 94,87m2, fração ideal no terreno de 31,3952m2, e fração ideal nas coisas de uso comum de 0,12.808. Dito terreno é constituído de uma área – de terras localizada no quarteirão formado pelas ruas Cel. Sarmento, Cel. Fonseca, Major Ismael Alves, e Avenida Flores da Cunha, medindo 9,30m de frente a rua Cel. Sarmento, nos fundos com a largura de 10,50m entesta com propriedade de Carlos Antonio D' Arrigo, e de Selma de Avila Pereira e Filhos, sendo os fundos a LESTE; e a frente a OESTE, por um lado ao SUL, com a extensão de 25m divide-se com propriedade de Irmãos Inhoque & Cia Ltda, e, pelo outro lado ao NORTE, divide-se com propriedade de Otacilio Alves de Souza. Dito imóvel dista 64,70m da esquina com a rua Cel. Fonseca. Tudo conforme matrícula nº 15.815 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 160.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo</i>	
LOTE-008	Processo:0000868-64-2013-5-04-0202
02ª DATA (SAPUCAIA DO SUL/RS) Uma casa no Bairro Vargas, sobre um terreno de 305,00m² – (01) Um terreno, situado nesta cidade, composto pelo lote número quatro (04) da quadra “C”, da planta da Vila São Cristóvão, medindo dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) de frente, a sudeste, à rua Vinte e Cinco de Julho, e igual metragem na face oposta a noroeste, a entestar com imóvel de quem de direito, por vinte e oito metros e noventa centímetros (20,90m) de extensão da frente, aos fundos, por um lado, a nordeste, na divisa com o lote número cinco (05), da vendedora, e vinte e nove metros e vinte centímetros (29,20m) pelo outro lado, a sudoeste, na divisa com o lote número três (03), de João Penharol Ferreira, distando esta face trinta e um metros e cinquenta centímetros (31,50m) da esquina da rua Marques de Barbacena. Tudo conforme a matrícula n.º 1-926 do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul/RS. Obs: conforme o Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno foi construída uma casa própria para moradia, que adquiriu o n.º 1024 da Rua Vinte e Cinco de Julho, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul/RS. Cadastro imobiliário: 1010900 ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 152.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, inclusive com relação a débitos condominiais, conforme decisão judicial, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo</i>	